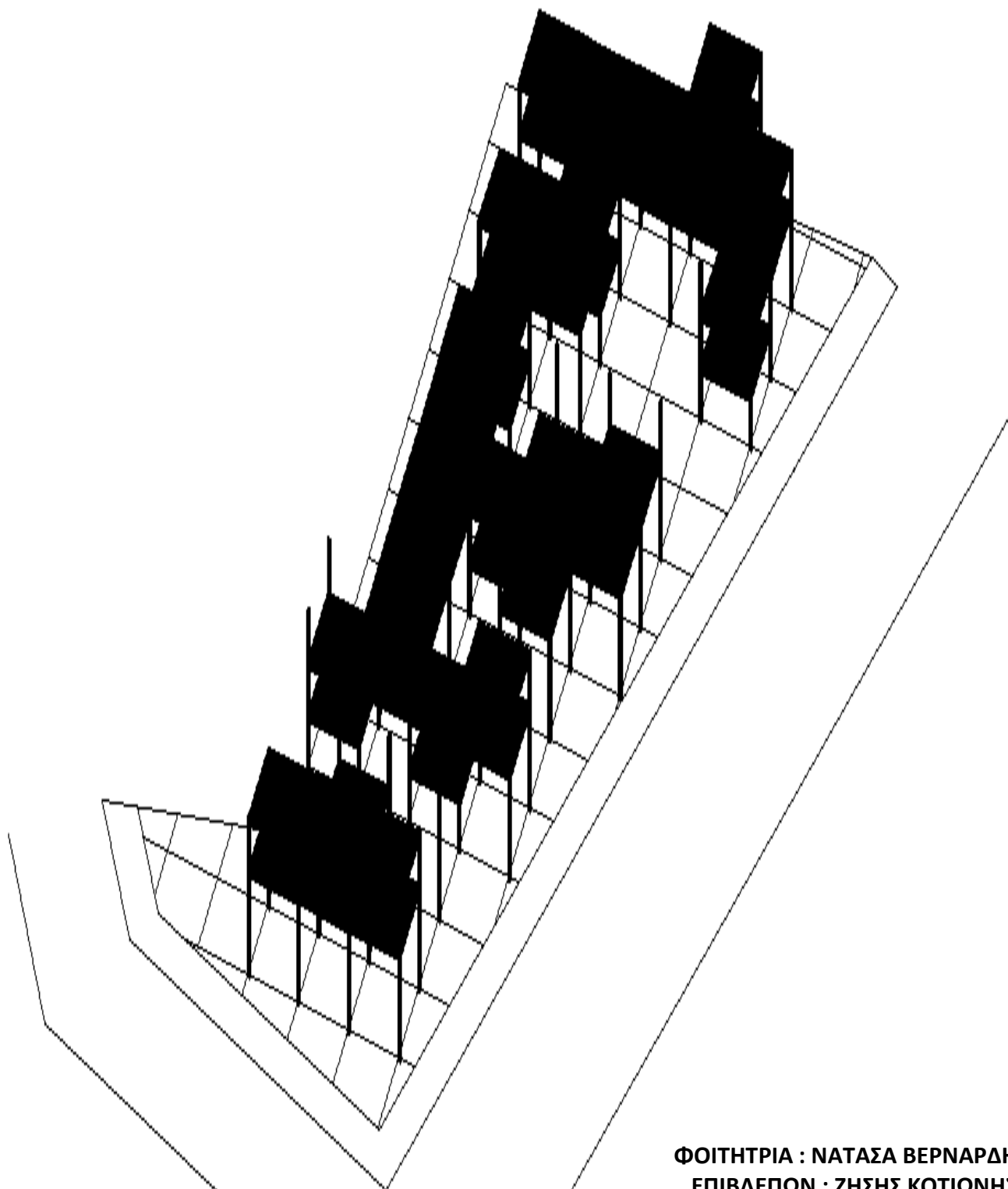


# **ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΒΟΛΟΥ**



**ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΝΑΤΑΣΑ ΒΕΡΝΑΡΔΗ  
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΖΗΣΗΣ ΚΟΤΙΩΝΗΣ**

## **ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΒΟΛΟΥ**

Για την εργασία αυτή χρησιμοποιήθηκε ένα υπαρκτό οικόπεδο της πόλης του Βόλου για την κατασκευή συγκροτήματος αστικών κατοικιών.

Για την υλοποίηση αυτής της μελέτης έχουν τηρηθεί όλες οι διατάξεις του ΓΟΚ σχετικά με την περιοχή.

Επίσης εξετάστηκε το πώς επηρεάζουν οι συνθήκες της περιοχής το σχεδιασμό, όπως ζητήματα υπαίθριου χώρου και τυπολογιών.

Τέλος, μελετήθηκαν σε λεπτομέρεια κάποια κατασκευαστικά και διακοσμητικά στοιχεία του σχεδίου.

**ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΝΑΤΑΣΑ ΒΕΡΝΑΡΔΗ  
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΖΗΣΗΣ ΚΟΤΙΩΝΗΣ**

## **URBAN RESIDENCE COMPLEX IN THE CITY OF VOLOS**

For this project it was used an existing land in order to build an urban residence complex.

In order to achieve this study I used all terms of construction.

It was also examined how they affect the conditions of the planning area as open-space issues and typologies.

Finally, I studied in detail, construction and decorative items of the project.

**STUDENT: NATASA VERNARDI**  
**SUPERVISOR: ZISIS KOTIONIS**

## ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΒΟΛΟΥ

Για το αντικείμενο της διπλωματικής μου εργασίας αποφάσισα να χρησιμοποιήσω ένα υπαρκτό οικόπεδο της πόλης του Βόλου για την κατασκευή συγκροτήματος αστικών κατοικιών.

Στόχος αυτής της μελέτης ήταν να δημιουργηθεί ένας οικιστικός χώρος που θα εξασφαλίζει μια πιο ποιοτική ζωή στους κατοίκους του συγκροτήματος. Έτσι προέκυψαν 8 κτίρια των 170 τ.μ. (κατά μέσο όρο).

Το οικόπεδο προς μελέτη βρίσκεται στο τέλος της οδού Κύπρου (που είναι το σύνορο των περιοχών Καλλιθέας και Καραγάτς), στην ένωση της με τον περιφερειακό και είναι ανοικοδόμητο.

Η κύρια όψη του επί της οδού Κύπρου, έχει νότιο προσανατολισμό. Στη δυτική και βορειοδυτική όψη υπάρχει οδός υπό κατασκευή. Κατά μήκος του βόριου τμήματος συνορεύει με συγκρότημα κατοικιών(μεζονέτες). Στη δε ανατολική του πλευρά υπάρχει κοινόχρηστος χώρος με προοπτική δημιουργίας παιδική χαράς. Στη νότια και βόριο-δυτική όψη απαιτείται υλοποίηση πρασιάς 3 μέτρων.



Για την υλοποίηση αυτής της μελέτης έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι του ΓΟΚ σχετικά με την περιοχή. Αυτοί είναι οι εξής:

**1. Εμβαδόν οικοπέδου (α,β,γ,δ,ε,ζ,η,α,) = 2182.87 τ.μ.**

## **2.Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης**

\* Κάλυψη :  $2182.87 \cdot 70\% = 1528.00$  τ.μ.

\* Δόμηση :  $2182.87 \cdot 0.80 = 1746.29$  τ.μ.

\* Συνολικός όγκος :  $1746.29 \cdot 7.50 = 13.097,18$  κ.μ.

\* Μέγιστο ύψος : 7.50 μ.

\* Απόσταση δ :  $3 + (7.50 \cdot 0.10) = 3.75$  μ.

\* Θέσεις στάθμευσης : δόμηση/100

\* Πράσινο :  $2182.87 \cdot 20\% = 436.57$  τ.μ.

\* Η.Χ. :  $1746.29 \cdot 20\% = 349.26$  τ.μ.

\* Εξώστες και Η.Χ. :  $1746.29 \cdot 40\% = 698.52$  τ.μ.

## **3. Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης.**

\* Κάλυψη : 800 τμ. < 1528.00 (επιτρεπόμενο)

\* Δόμηση : Ισόγειο :  $55.50 + 63.63 + 60.59 + 61.13 + 54.12 + 59.37 + 54.88 + 60.00 = 469.22$  τ.μ.

Ημιώροφος :  $50.00 + 56.65 + 51.34 + 55.20 + 49.50 + 50.50 + 50.81 + 53.33 = 417.33$  τ.μ.

Όροφος :  $63.75 + 66.94 + 58.75 + 63.75 + 61.87 + 57.81 + 63.44 + 62.50 = 498.81$  τ.μ.

Υπόγειο :  $50.00 + 53.16 + 51.34 + 52.50 + 48.63 + 51.38 + 51.25 + 50.00 = 408.26$  τ.μ. (εκτός δόμησης)

Συνολική δόμηση =  $469.22 + 417.33 + 498.81 = 1385.36$  τ.μ. < 1746.29 τ.μ. (επιτρεπόμενο)

\* Συνολικός όγκος : κάλυψη\*ύψος =  $800 \cdot 7.50 = 6000$  κ.μ. < 13.097,18 κ.μ. (επιτρεπόμενο)

\* Μέγιστο ύψος : 7.50 μ. (επιτρεπόμενο)

\* Απόσταση δ :  $3 + (7.50 \cdot 0.10) = 3.75$  μ. (επιτρεπόμενο)

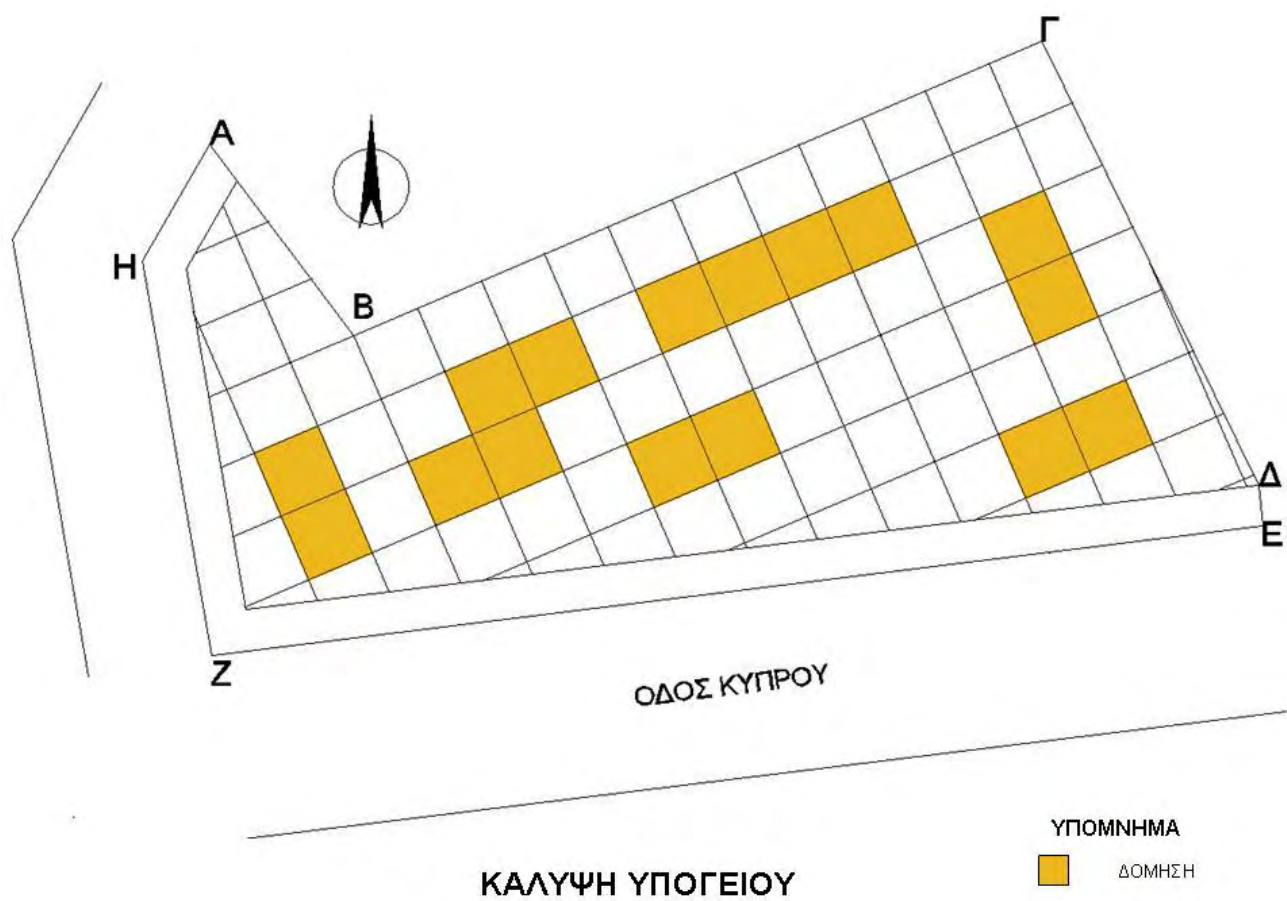
\* Θέσεις στάθμευσης :  $1385.36 / 100 = 13,85$  (13 θέσεις στάθμευσης)

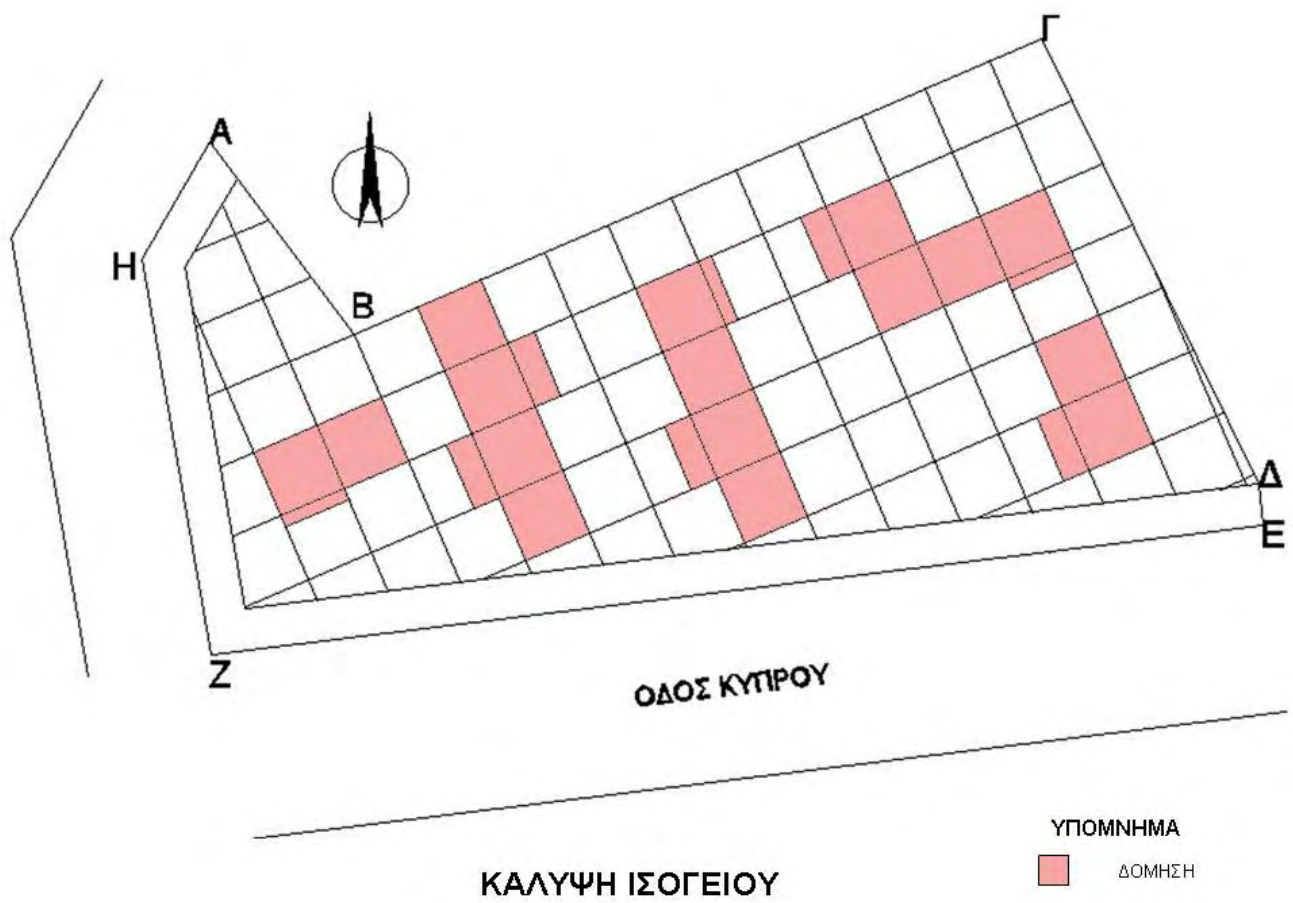
\* Πράσινο : εμβαδόν οικοπέδου – κάλυψη =  $2182.87 - 800 = 1382.87$  τ.μ. > 436.57 τ.μ.

\* Εξώστες και Η.Χ. :

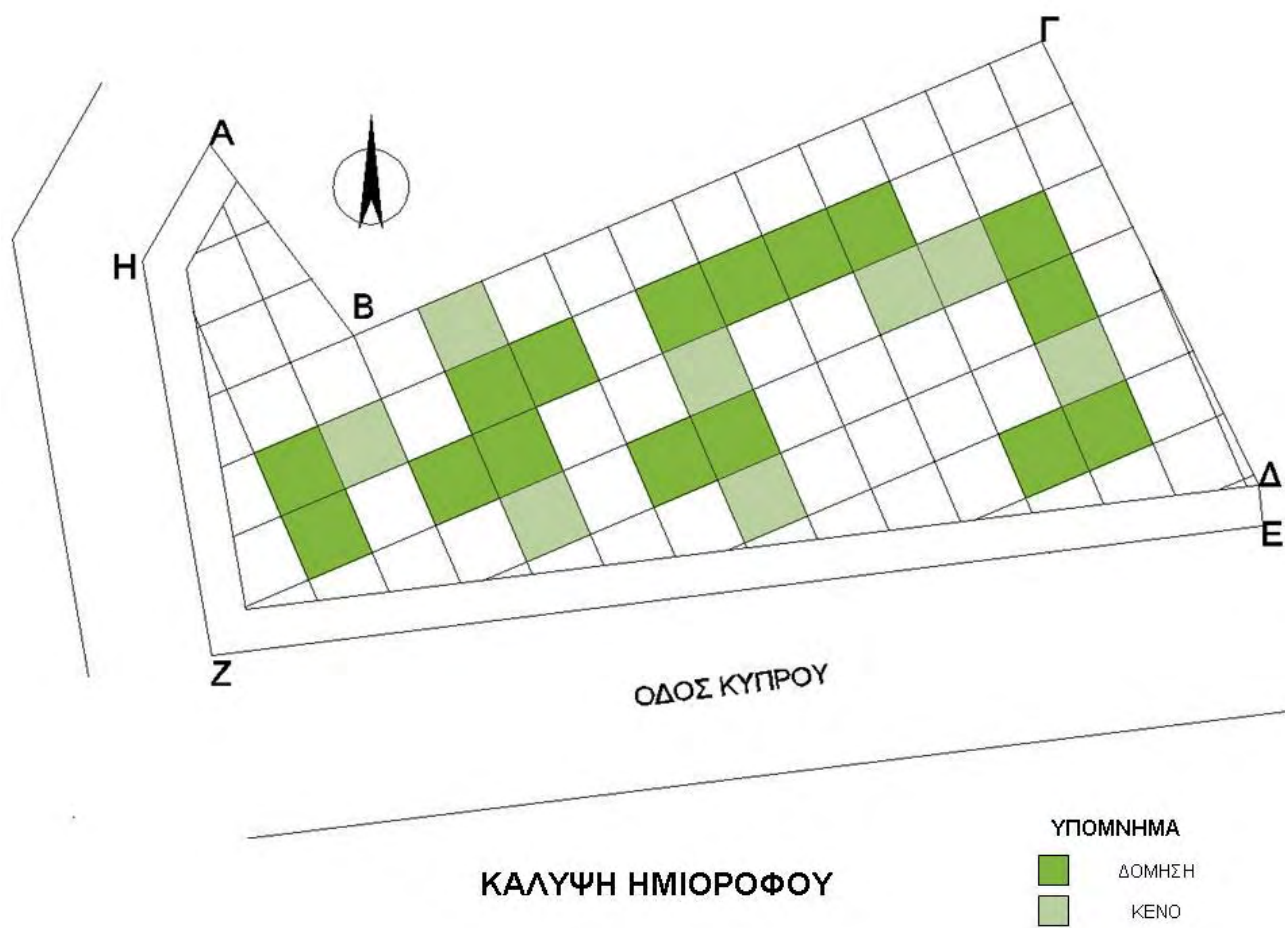
$25.00 + 12.50 + 13.20 + 24.94 + 5.06 + 38.87 + 13.13 + 27.00 + 11.25 + 23.75 + 5.63 + 38.88 + 12.50 + 25.00 + 25.03 + 12.50 = 301.74$  τ.μ. < 698.52 τ.μ. (επιτρεπόμενο)

Από τα παραπάνω στοιχεία συμπεραίνουμε ότι τηρήθηκαν οι όροι δόμησης.

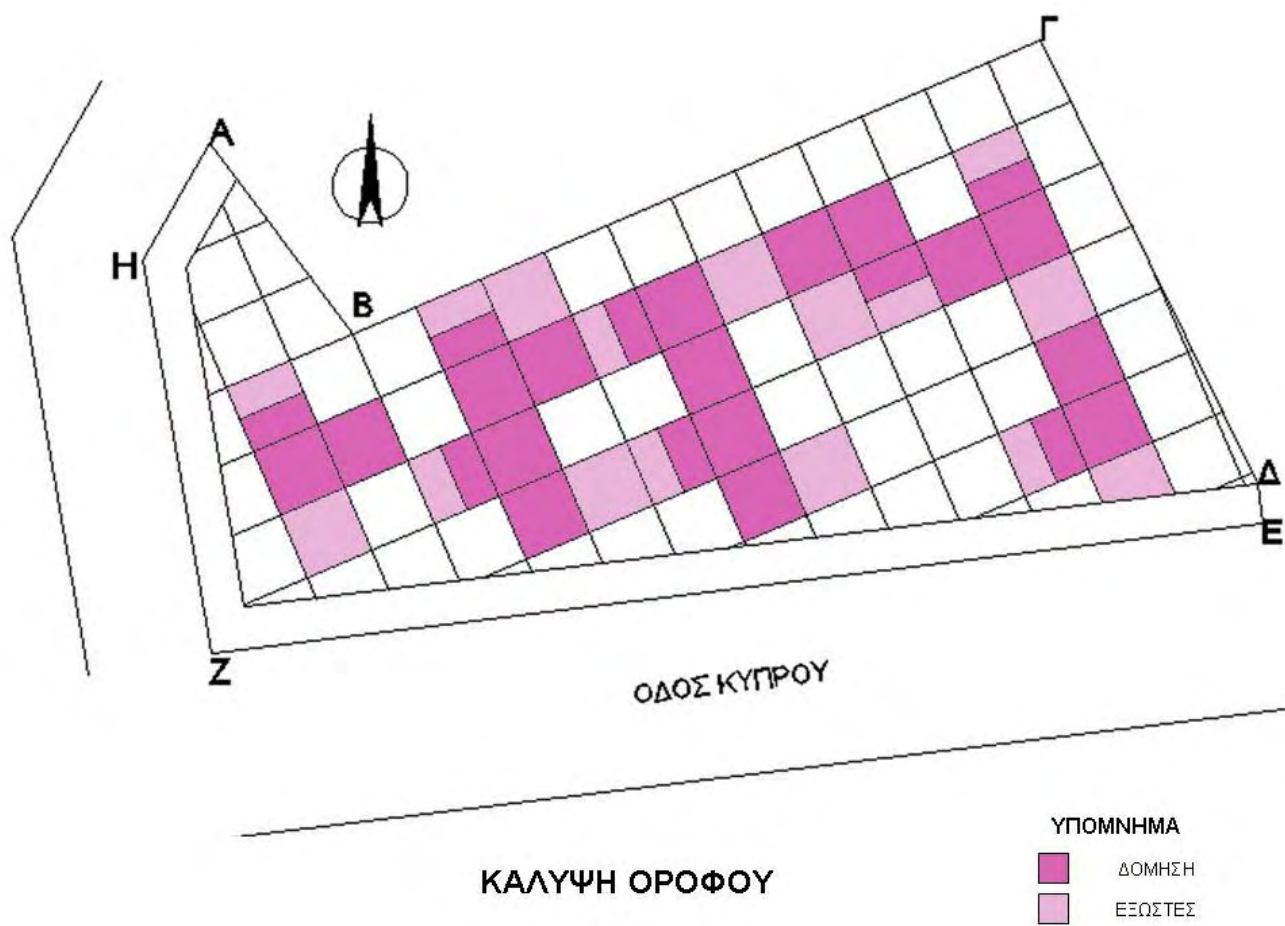








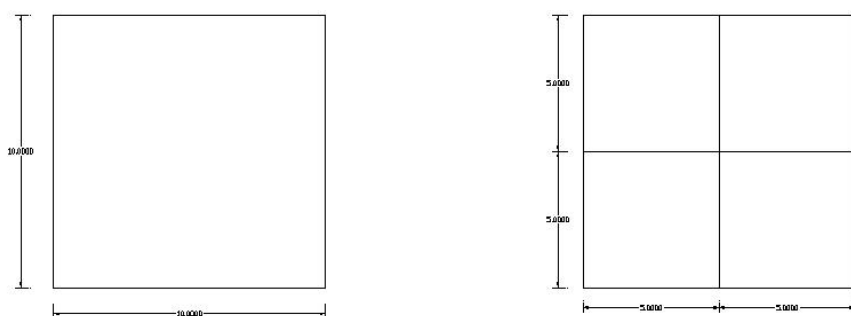




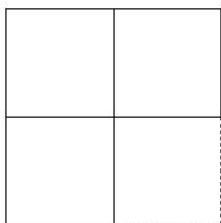
### Μεθοδολογία σύλληψης και υλοποίησης της μελέτης.

Σαν πρώτο βήμα τοποθέτησα κάναβο διαστάσεων  $5 \times 5$  ως προς τις 2 κάθετες πλευρές και με τη χρήση τετραγώνου  $10 \times 10$  προσπάθησα να τοποθετήσω τα κτίρια με τέτοιο τρόπο ώστε στο καθένα από αυτά να υπάρχει ελεύθερη θέα, όσο το δυνατόν περισσότερες ελεύθερες πλευρές, εύκολη πρόσβαση και ιδιωτικό παρκινγκ.

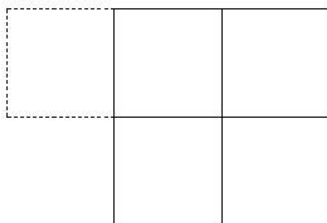
Στη συνέχεια χώρισα το τετράγωνο σε 4 μέρη ( $5 \times 5$ ) και αφαίρεσα από ένα κομμάτι  $5 \times 5$  δημιουργώντας την τελική χωροθέτηση.



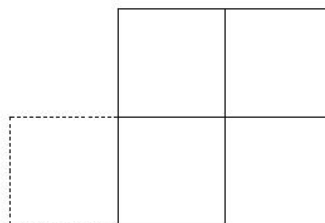
Αυτό το κομμάτι προστέθηκε στον όροφο ή στο σημείο που ήταν ή σε κάποια άλλη πλευρά δημιουργώντας τον τελικό όγκο και κατέληξα σε 3 τύπους κτιρίων.



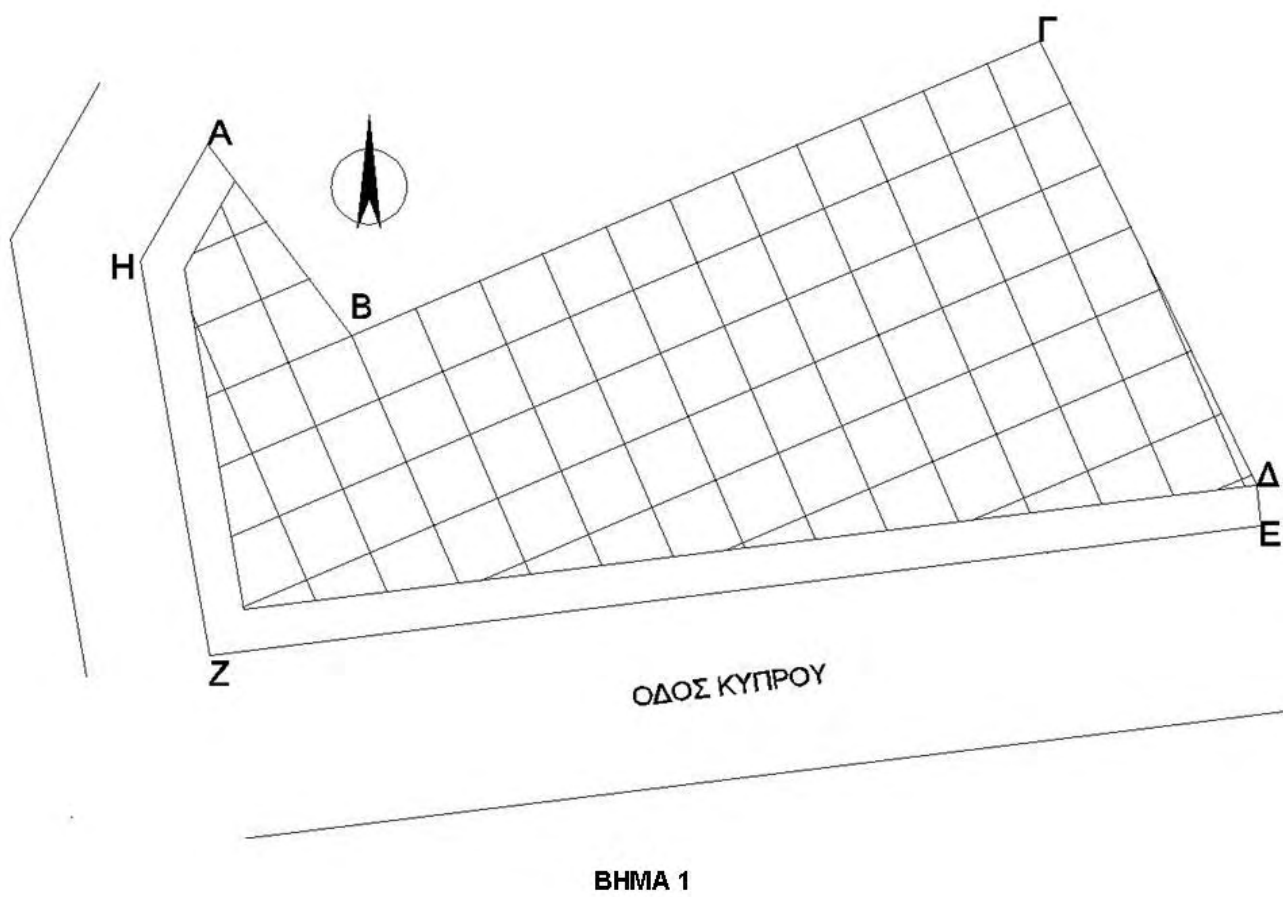
**ΤΥΠΟΣ Α**

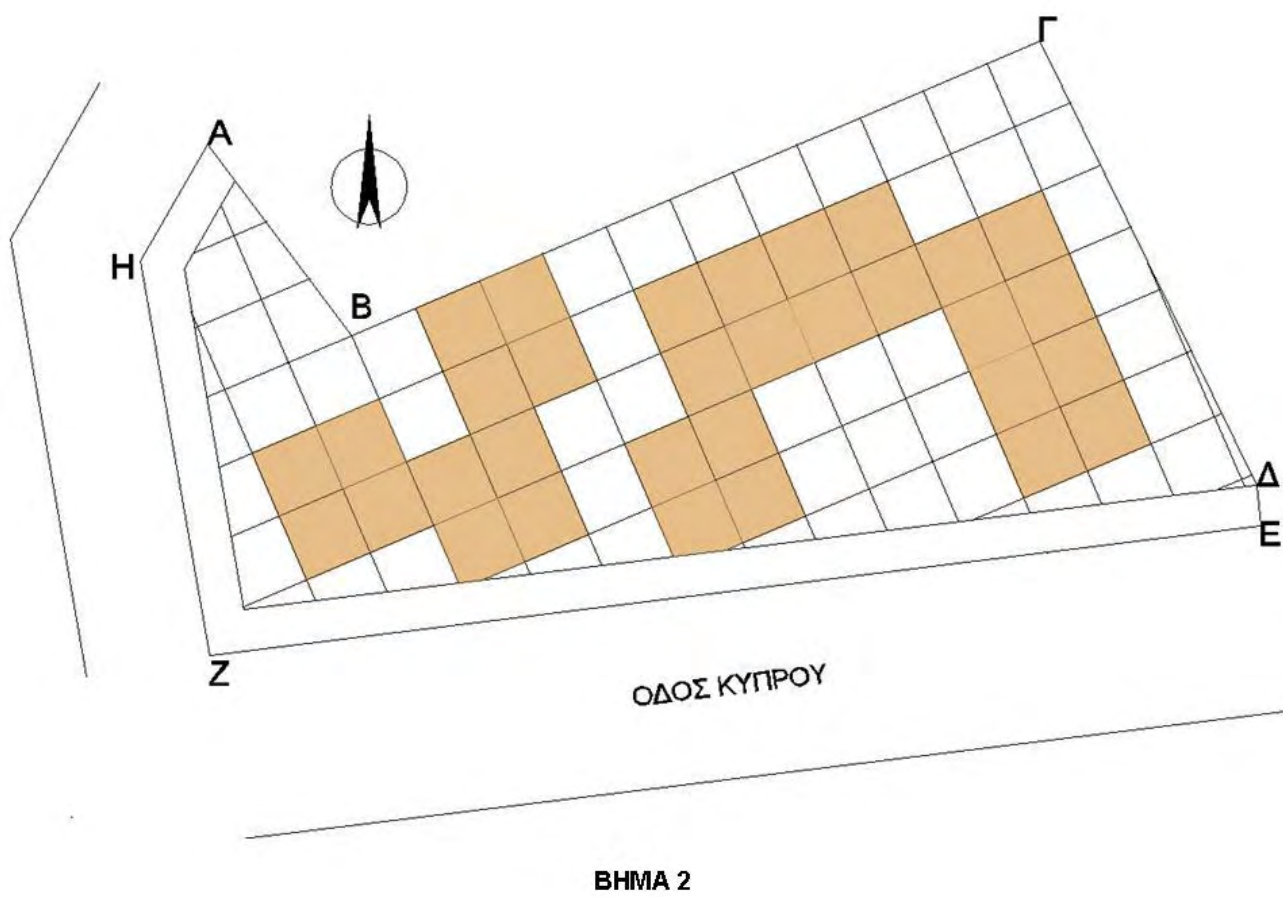


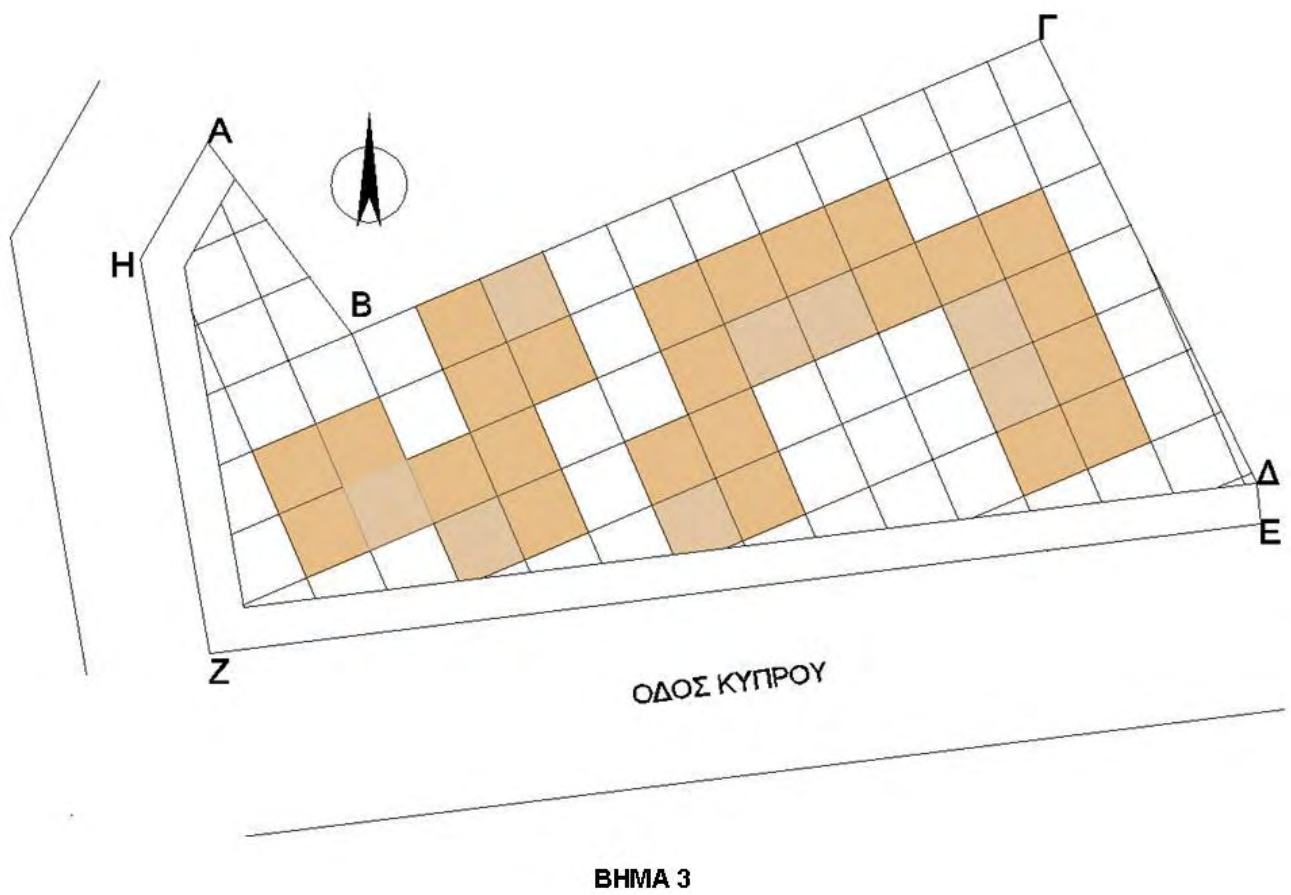
**ΤΥΠΟΣ Β**

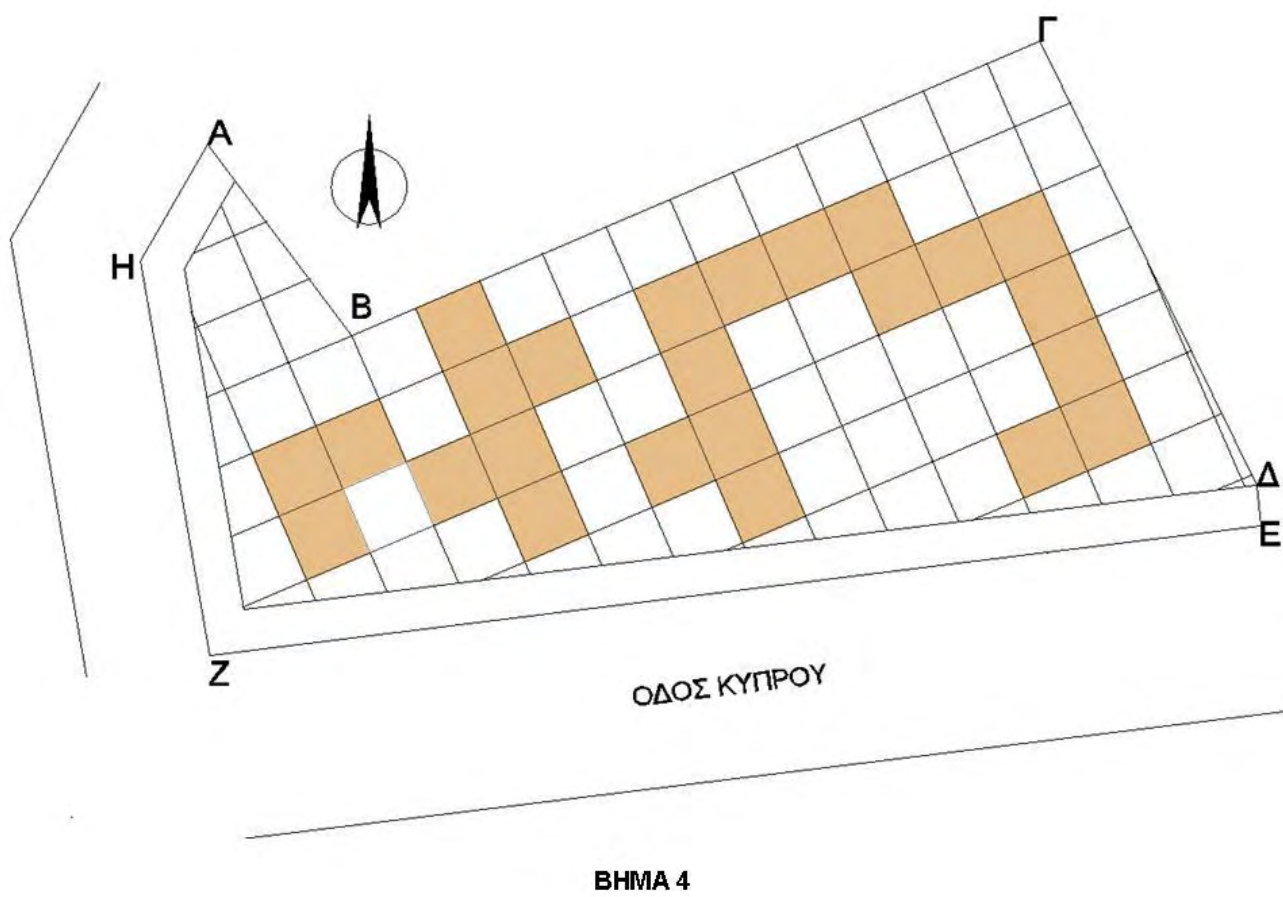


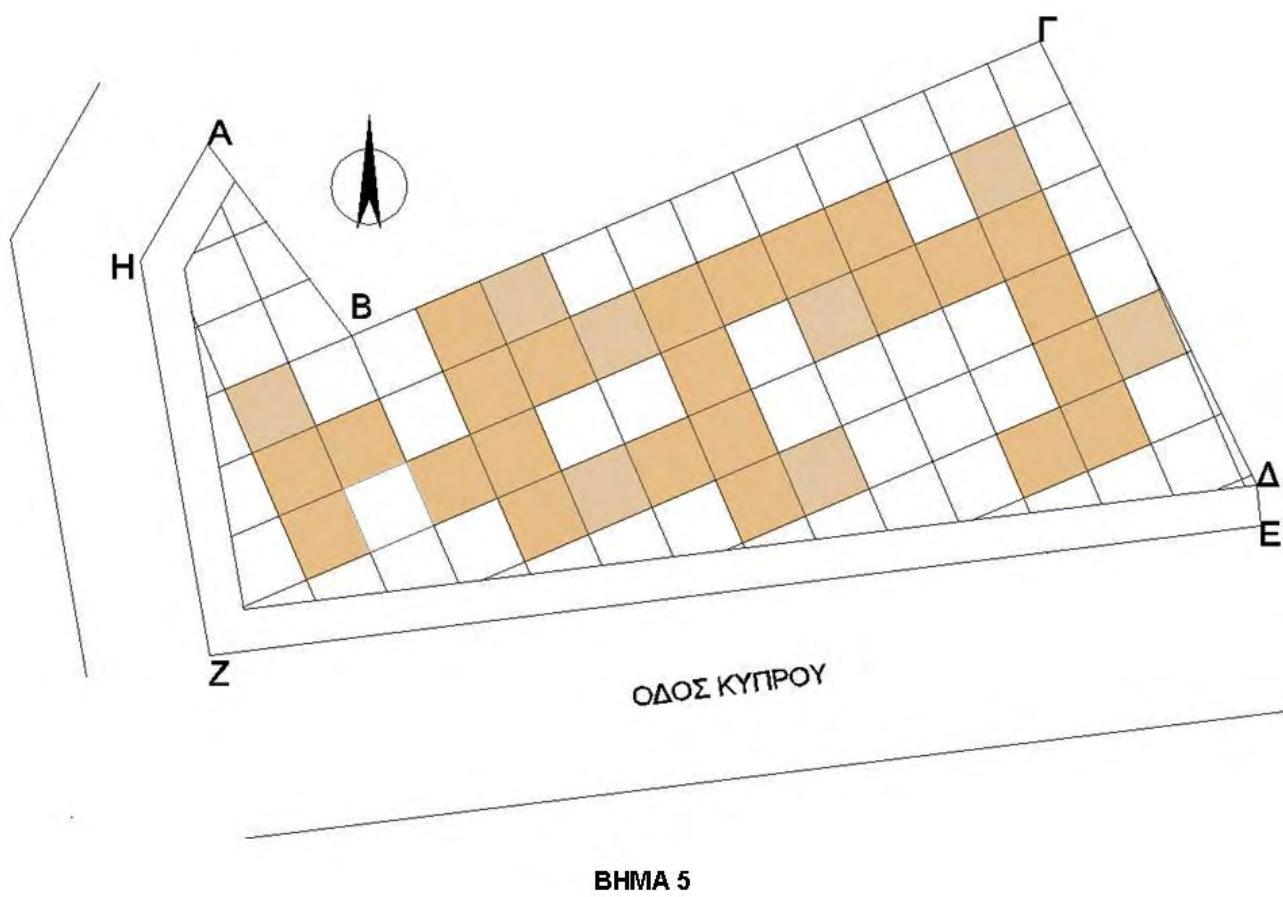
**ΤΥΠΟΣ Γ**













### Τεχνική περιγραφή.

Όλοι οι τύποι περιλαμβάνουν :

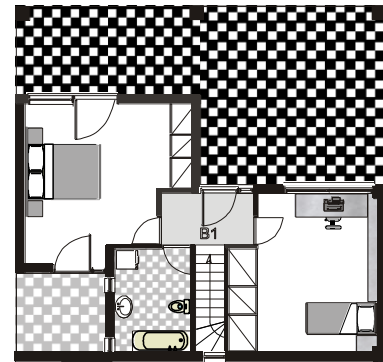
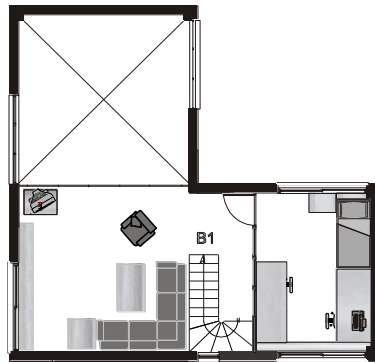
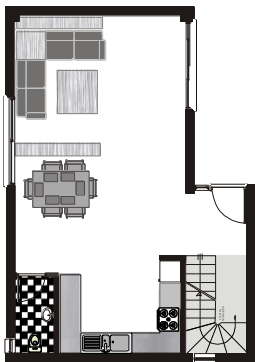
- στο υπόγειο : αποθηκευτικό χώρο και λεβητοστάσιο.
- Στο ισόγειο : ημιυπόγειο παρκινγκ, σαλόνι-τραπεζαρία, κουζίνα, wc. Στην είσοδο βρίσκεται το κλιμακοστάσιο με πρόσβαση στο υπόγειο και τον ημιώροφο.
- ο ημιώροφος-πατάρι καταλαμβάνει το χώρο πάνω από την είσοδο και την κουζίνα αφήνοντας ύψος 5 μέτρων στο σαλόνι και αποτελείται από χώρο εργασίας (ή ξενώνα) και καθιστικό.
- στον όροφο : 2 κρεβατοκάμαρες με κοινόχρηστο μπάνιο καθώς και ημιστεγασμένους εξώστες 37.50 τμ.
- τα δώματα δεν έχουν πρόσβαση από το εσωτερικό του κάθε κτιρίου αλλά από 3 εξωτερικά κλιμακοστάσια. Είναι φυτεμένα και προσβάσιμα για όλους.

ΙΣΟΓΕΙΟ

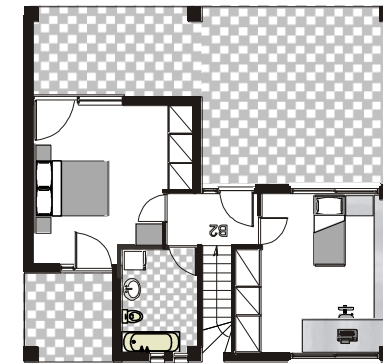
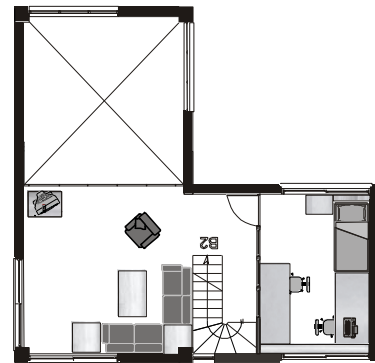
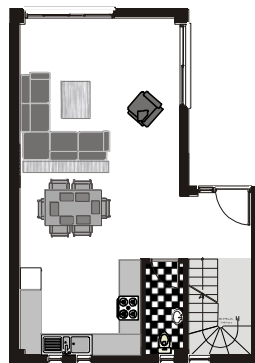
ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ

ΟΡΟΦΟΣ

A1



A2

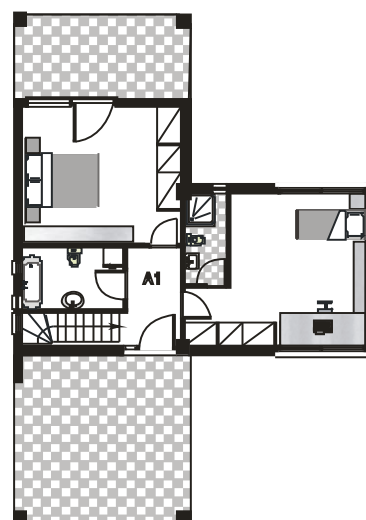
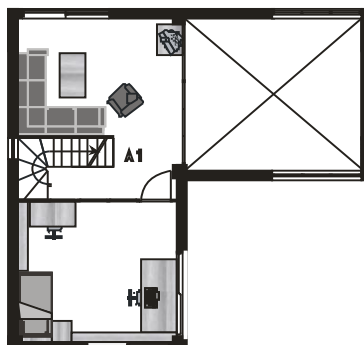
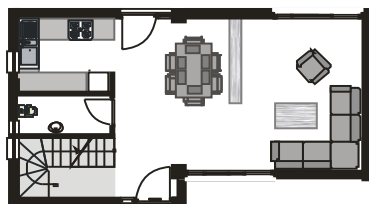


ΙΣΟΓΕΙΟ

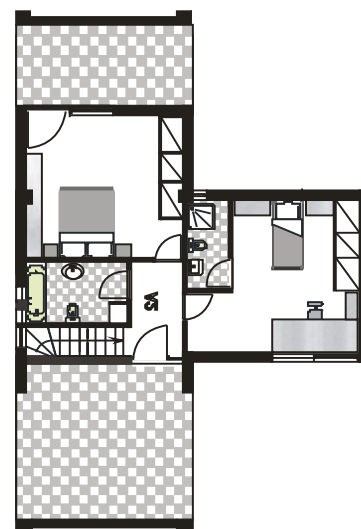
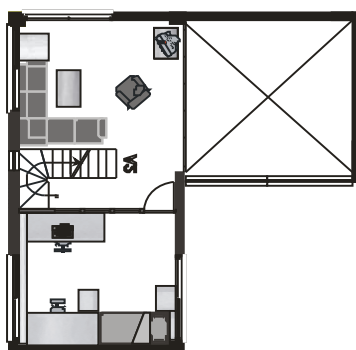
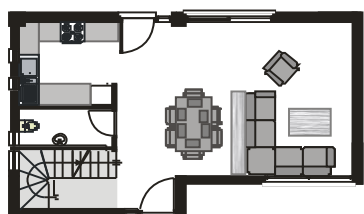
ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ

ΟΡΟΦΟΣ

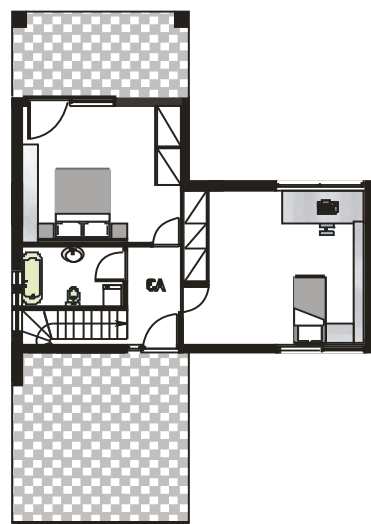
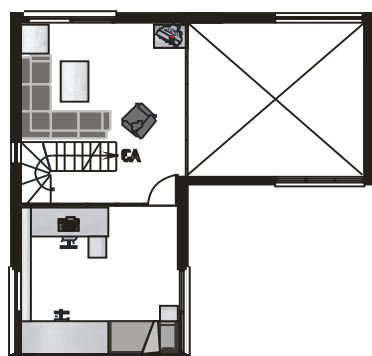
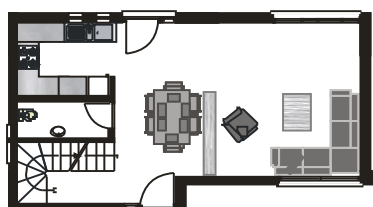
B1



B2



B3

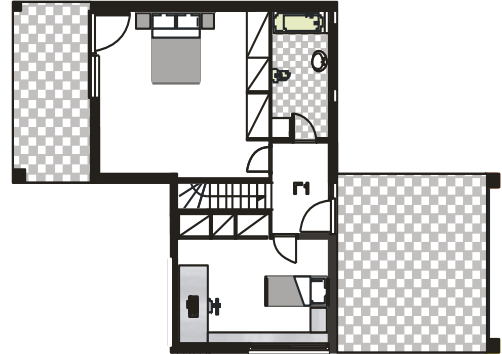
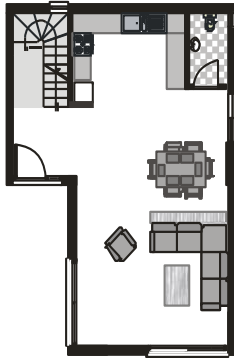


ΙΣΟΓΕΙΟ

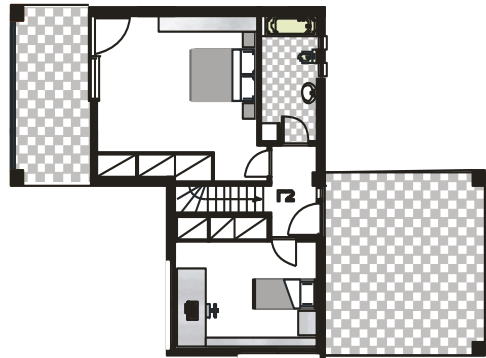
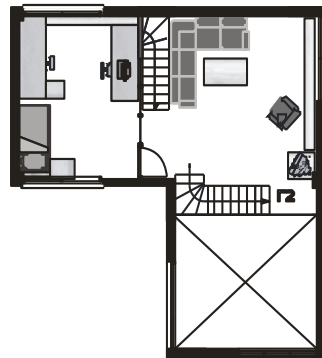
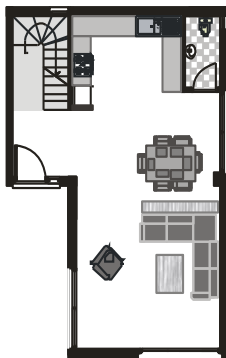
ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ

ΟΡΟΦΟΣ

Γ1



Γ2



Γ3

